

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj : 0903-up-135/11

Tivat, 03.09.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, na osnovu člana 91 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08,40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG" broj 60/03, "Sl.list CG", br. 32/11), a rješavajući po zahtjevu **KARANOVIĆ OLIVERE** iz Beograda, zastupana po Golubović Nadi iz Tivta, donosi:

RJEŠENJE

1. Izdaje se građevinska dozvola **KARANOVIĆ OLIVERI** iz Beograda za izgradnju objekta turističkog stanovanja na urbanističkoj parceli UP 41 i na dijelu urbanističke parcele broj 42, urbanistička zona broj 9, koja se sastoji od kat.par.br.79/2 i 79/3 KO Milovići u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 27 i dio Sektora 28", Opština Tivat.

Objekat je spratnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje i sprat), namjene turističko stanovanje, ukupne BGP 197,87 m².

BGP podzemne etaže podruma (garaža) iznosi 50,05 m².

BGP nadzemnih etaža P+1 iznosi 147,82 m².

2.Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "NIB-PROJEKT" D.O.O. iz Kotora, pod brojem G-09/2013, februara 2013.godine, Elaboratu zaštite od požara, izrađen od strane "PREV & ING" D.O.O. iz Podgorice, marta 2013.godine

3.Izvođač radova, odnosno investitor je dužan da organizuje gradilište na način kojim će se obezbjediti zaštita okoline, sigurnost susjednih objekata, saobraćajnica, lica, bilo da se radi o prolaznicima ili licima zaposlenim na gradilištu.

4.Izgradnju objekta vršiti u okviru građevinskih linija, dok u dijelu regulacione linije prema kontaktnim saobraćajnicama (pristupna ulica, obalno šetalište) postavljanje ograde vršiti tek nakon usaglašavanja regulacije lokacije sa projektima kontaktne saobraćajne infrastrukture (projektima pristupne ulice, obalnog šetališta).

5.Investitor je dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra, o početku izvođenja radova,najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova.

6.Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.



7. Investitor je dužan da na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, i pribavi dokaze o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

9. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli.

10. Rok za završetak radova je tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

11. Investitor je dužan da u roku od tri godine od izdavanja građevinske dozvole pribavi upotrebnu dozvolu.

12. Nakon izgradnje javne kanalizacije investitor je dužan priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima i tehničkim uslovima JP "ViK" Tivat.

Evidencija dokumentacije po ovom rješenju se vodi kod ovog Sekretarijata pod brojem 48/13.

O b r a z l o ž e n j e

Karanović Olivera iz Beograda obratila se, preko ovlašćenog lica, ovom Sekretarijatu sa zahtjevom broj: 0903-up-135 od 24.07.2013. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta turističkog stanovanja na kat. par. br. 79/2 i 79/3 KO Milovići

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, pod brojem: 04-1149/1-10 od 10.05.2010. godine
- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, pod brojem: 04-1149/2-10 od 10.05.2010. godine
- Glavni projekat izgradnje objekta turističkog stanovanja, izrađen od strane "NIB-PROJEKT" D.O.O. iz Kotora, pod brojem G-09/2013, februara 2013. godine (3 primjerka u analognoj formi i 7 primjeraka u digitalnoj formi)
 - Knjiga 1: faza arhitekture, konstrukcije i vodovodnih i kanalizacionih instalacija- „NIB-PROJEKT“ D.O.O. iz Kotora“
 - Knjiga 2: faza elektroinstalacija jake i slabe struje- „E PROJECT“ D.O.O. iz Kotora, broj: 10-03/13, marta 2013. godine
- Revizija glavnog projekta, izrađena od strane "ALL- ING" d.o.o. iz Kotora, pod brojem 104/13, jula 2013. godine, (2 primjerka u analognoj formi i 1 primjerak u digitalnoj formi), sa konstatacijom da se projekat prihvata, a u Izvještaju potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, tj. Zakonom, tehničkim propisima i normativima
- Elaborat zaštite od požara izrađen od strane "PREV & ING" D.O.O. iz Podgorice, marta 2013. godine (3 primjerka u analognoj formi i 1 primjerak u digitalnoj formi)
- Izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli elaborata zaštite od požara, izrađena od strane "PUTIN" iz Pljevalja, marta 2013. godine (1 primjerak u analognoj formi)

-Polisa osiguranja za Karanović Oliveru iz Beograda izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 0537616/1

-Punomoćje za zastupanje u predmetnoj upravnoj stvari, OV I br.29708/2012, ovjereno u Osnovnom sudu u Beogradu, dana 02.08.2012.godine

-Polisa osiguranja za "NIB-PROJEKT" D.O.O. iz Kotora, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise:6-7372

-Polisa osiguranja za „E PROJECT“D.O.O. iz Kotora izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 0532436/5

-Polisa osiguranja za "ALL-ING" D.O.O. iz Kotora izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-7511

-Polisa osiguranja za "VITREUM MONTENEGRO" D.O.O. iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-9218

-Polisa osiguranja za "PREV & ING" D.O.O. iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-7623

--Polisa osiguranja za "PUTIN" D.O.O. iz Podgorice izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 7752424

-Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, na mjere zaštite od požara, br.04-04/6-228/13-10050 od 25.03.2013.godine

-Rješenje Elektroprivrede Crne Gore A.D.Nikšić, Elektro distribucija PJ Tivat o izdavanju saglasnosti za priključenje , broj 40-23-1702 od 03.03.2013.godine

-Potvrda kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje izdata od strane JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" iz Budve, pod brojem 680/1 od 18.07.2013.godine, (obračun ser.br. N 001444 od 18.07.2013.godine)

-Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 852 od 23.07.2013.godine

-Saglasnost Olivera Karanović iz Beograda vlasnika kat.par.br.79/2, 79/3 i 79/4 KO Milovići, da se dio UP 41 površine 155, 94m², pripoji UP 42, kao i saglasnost za se novoplanirani objekat na kat.par.br.77/1 i 76/1 može primaći na udaljenosti od 1,5m od kat.par.br.79/3 KO Milovići, OV I br.2971/2012, ovjerena od strane drugog Osnovnog suda U Beogradu, dana 02.08.2012.godine

-Saglasnost Milanke Divčić iz Novog Sada, vlasnika kat.par.br.77/1, 77/2, 76/1 i 76/2 KO Milovići da se UP 41 površine 155,94m² pripoji sa UP 42, OV I br.33335/2012, ovjerena u Osnovnom sudu u Novom Sadu, dana 06.08.2012.godine

Ovaj organ je shodno čl.93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata po službenoj dužnosti pribavio:

-List nepokretnosti – prepis 454, br.121-956-2-2548/2013 od 31.07.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine , PJ Tivat

-Kopiju plana za kat.par.br. 79/2 i 79/3 KO Milovići, broj:121-956-1-454/13 od 31.07.2013.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat

-Rješenje o vodnoj saglasnosti izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-up-415/11 od 02.08.2013.godine

-Saobraćajnu saglasnost, izdata od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj opštine Tivat, broj: 1006-up-22/2 od 09.08.2013.godine

Takođe je utvrđeno da je:

- "NIB-PROJEKT" D.O.O. iz Kotora, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0586017/001 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "E PROJECT" D.O.O. iz Kotora, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0418801/003 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "ALL-ING" D.O.O. iz Kotora registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0527991/001 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i od Inženjerske komore CG;
- "VITREUM MONTENEGRO" D.O.O. iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0466581/005 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "PREV & ING" D.O.O. iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0166714/011 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj;
- "PUTIN" D.O.O. iz Pljevalja registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0525070/004 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- da odgovorni projektanti i revidenti posjeduju licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore ili od Ministarstva za ekonomski razvoj, kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;
- da su projektanti dali izjavu o međusobnoj usaglašenosti pojedinih faza projekta i da su se prilikom izrade iste pridržavali svih važećih propisa i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»SL.List CG« br.51/08,40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13).

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom br.0903-up-135/5 od 01.08.2013.godine do rješavanja prethodnog pitanja ,odnosno rješavanja međusobnih odnosa sa Direkcijom za investicije i razvoj u pogledu uslova,načina i rokova plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta , sa čim u vezi su spisi predmeta prosljeđeni nadležnoj Direkciji za investicije i razvoj opštine Tivat.

Nakon dostavljanja potvrde o plaćenju naknadi br. 0702-168/2 od 27.08.2013.godine,od strane Direkcije za investicije i razvoj, dopisom broj: 0702-168/3 od 27.08.2013.godine, ovaj organ je ocjenio da su se stekli uslovi za rješavanje po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, to je s tim u vezi donio zaključak o nastavku postupka, br. 0903-up-135/10 od 27.08.2013.godine.

Odredbom člana 93. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.51/0, 40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13), propisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu : 1. idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; 2.dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu,ako se radi o rekonstrukciji objekta , i kopije plana; 2a. saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele 3. saglasnosti,mišljenja ili drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta ; 4. dokaza o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaz u pogledu plaćanja

5. ZAKLON SIROJNE SNEBINE

naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; 5.dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva , pravnog lica odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa čl.71 ovog zakona.

Stavom 2 i 3 člana 93 istog zakona propisano je da dokaze iz stava 1 tač.2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaz iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i dokumentaciju koju je ovaj organ pribavio po službenoj dužnosti, kao i na osnovu revizije Glavnog projekta koja je predviđena za predmetnu vrstu objekta a u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.51/08,40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole,te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka : Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba glavnom administratoru opštine Tivat,u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5 € na žiro račun broj 510-9146777-39.

Savjetnik za poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

SAVJETNIK ZA PRAVNE POSLOVE

Stanislava Klakor, dipl.pravnik

Klakor

Dostaviti:

- imenovanom 2x
- Uprava za inspekcijske poslove -građ.inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za inspekcijske poslove –urbanistička inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za nekretnine PJ Tivat
- arhivi ✓